

## UZASADNIENIE

Powodowie L. C., J. K., S. L., T. S. w pozwie przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością wnieśli o zobowiązanie pozwanego do złożenia oświadczenia woli o następującej treści: (...)

w (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą

w B. 58 (...)-(...) W., wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem (...) oświadcza, iż w celu realizacji uprawnień przysługujących powodom L. C., J. K., S. L., T. S. na podstawie art. 5 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 2005 roku o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości (Dz. U. z 2005 roku Nr 157 poz. 1315)

w związku przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 i Nr 102, poz. 1118 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492),

w dwukondygnacyjnym budynku mieszkalnym Nr (...) (sześćdziesiąt), położonym w B., na nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki (...), odręb PGR B., gmina W., dla której w Sądzie Rejonowym w P. prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...),

a) ustanawia odrębną własność samodzielnego lokalu mieszkalnego oznaczonego literą (...) szczegółowo opisanego w dokumentacji będącej w posiadaniu Starosty Powiatu (...) oznaczonej sygnaturą (...) i sprzedaje własność wyżej opisanego lokalu mieszkalnego, wraz z pomieszczeniami przynależnymi, jako odrębną własność, łącznie z udziałem we współwłasności w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach, które służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, oraz wraz z udziałem części w prawie własności działki gruntu nr (...) odręb PGR B., gmina W., o powierzchni(...)m<sup>(2)</sup>, dla której dla której w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), na której znajduje się wyżej opisany budynek, na rzecz L. C., za cenę wynoszącą 5.000, zł (pięć tysięcy złotych);

b) ustanawia odrębną własność samodzielnego lokalu mieszkalnego oznaczonego literą C szczegółowo opisanego w dokumentacji będącej w posiadaniu Starosty Powiatu (...) oznaczonej sygnaturą(...)i sprzedaje własność wyżej opisanego lokalu mieszkalnego, wraz z pomieszczeniami przynależnymi, jako odrębną własność, łącznie z udziałem we współwłasności w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach, które służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, oraz wraz z udziałem części w prawie własności działki gruntu nr (...) odręb PGR B., gmina W., o powierzchni (...) m<sup>(2)</sup>, dla której dla której w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), na której znajduje się wyżej opisany budynek, na rzecz J. K., za cenę wynoszącą 5.000, zł (pięć tysięcy złotych);

c) ustanawia odrębną własność samodzielnego lokalu mieszkalnego oznaczonego literą (...) szczegółowo opisanego w dokumentacji będącej w posiadaniu Starosty Powiatu (...) oznaczonej sygnaturą (...) i sprzedaje własność wyżej opisanego lokalu mieszkalnego, wraz z pomieszczeniami przynależnymi, jako odrębną własność, łącznie z udziałem we współwłasności w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach, które służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, oraz wraz z udziałem części w prawie własności działki gruntu nr (...) odręb PGR B., gmina W., o powierzchni (...) m<sup>(2)</sup>, dla której dla której w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), na której znajduje się wyżej opisany budynek, na rzecz S. L., za cenę wynoszącą 5.000, zł (pięć tysięcy złotych);

d) ustanawia odrębną własność samodzielnego lokalu mieszkalnego oznaczonego literą A szczegółowo opisanego w dokumentacji będącej w posiadaniu Starosty Powiatu (...) oznaczonej sygnaturą (...) i sprzedaje własność wyżej opisanego lokalu mieszkalnego, wraz z pomieszczeniami przynależnymi, jako odrębną własność, łącznie z udziałem we współwłasności w częściach wspólnych budynku i jego urządzeniach, które służą do wyłącznego użytku właścicieli

poszczególnych lokali, oraz wraz z udziałem części w prawie własności działki gruntu nr (...) odręb PGR B., gmina W., o powierzchni(...) m<sup>(2)</sup>, dla której dla której w Sądzie Rejonowym w P. prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), na której znajduje się wyżej opisany budynek, na rzecz T. S., za cenę wynoszącą 5.000, zł (pięć tysięcy złotych);

W toku postępowania zmarł J. K., zaś T. S. cofnęła powództwo. Pismem z dnia 10 września 2012 roku powodowie sprecyzowali powództwo wnosząc o zobowiązanie pozwanej (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w B. do złożenia oświadczeń woli w następującej treści: (...)

w (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą

w B.(...)(...)-(...) W., wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem (...) oświadcza, iż

w celu realizacji uprawnień przysługującym powodom L. C., S. L. , na podstawie art. 5 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 2005 roku o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości (Dz. U. z 2005 roku Nr 157 poz. 1315) w związku przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 i Nr 102, poz. 1118 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492), w dwukondygnacyjnym budynku mieszkalnym Nr (...) (sześćdziesiąt), położonym w B., na nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym działki (...), odręb PGR B., gmina W., dla której w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...),

- ustanawia odrębną własność samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...), położonego na parterze, oznaczonego literą (...) w operacie wyodrębnienia lokalu, o powierzchni (...)m<sup>(2)</sup>, składającego się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i spiżarni, wraz

z pomieszczeniami przynależnymi w postaci pomieszczenia gospodarczego nr 1 w podwórzu o powierzchni (...)m<sup>(2)</sup>, pomieszczenia gospodarczego nr (...) w podwórzu o powierzchni (...) m<sup>(2)</sup> i piwnicy nr

(...) o powierzchni (...) m<sup>(2)</sup>, szczegółowo opisanego z zaświadczeniu

z dnia 20 kwietnia 2011 roku Starosty Powiatu (...) nr (...) o samodzielności lokalu, w dokumentacji Starostwa Powiatowego sygnatura (...) oraz w opinii biegłej A. K. z dnia 21 kwietnia 2013 roku sporządzonej

w sprawie syng. akt IC 926/11 i sprzedaje własność wyżej opisanego lokalu mieszkalnego, wraz z pomieszczeniami przynależnymi, jako odrębną własność, łącznie z udziałem wynoszącym (...) we współwłasności części wspólnych budynku i jego urządzeń , które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, oraz wraz z udziałem wynoszącym (...) części w prawie własności działki gruntu nr (...) odręb PGR B., gmina W.,

o powierzchni (...) m<sup>(2)</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym w Piotrkowie Trybunalskim prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), na której znajduje się wyżej opisany budynek, na rzecz L. C., za cenę wynoszącą 4.884,20 złotych (cztery tysiące osiemset osiemdziesiąt cztery złote dwadzieścia groszy);

- ustanawia odrębną własność samodzielnego lokalu mieszkalnego nr (...), położonego na piętrze, oznaczonego literą (...) w operacie wyodrębnienia lokalu, o powierzchni(...) m<sup>(2)</sup>, składającego się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki i spiżarni, wraz

z pomieszczeniami przynależnymi w postaci pomieszczenia gospodarczego nr 5 w podwórzu o powierzchni (...) m<sup>(2)</sup> i piwnicy nr (...)

o powierzchni (...) m<sup>(2)</sup> szczegółowo opisanego z zaświadczeniu z dnia 20 kwietnia 2011 roku Starosty Powiatu (...) nr (...)

o samodzielności lokalu, w dokumentacji Starostwa Powiatowego sygnatura AB.6743.2.1.2011.IK oraz w opinii biegłej A. K. z dnia 21 kwietnia 2013 roku sporządzonej w sprawie syng. akt IC 926/11 i sprzedaje własność wyżej opisanego lokalu mieszkalnego, wraz z pomieszczeniami przynależnymi, jako odrębną własność, łącznie z udziałem wynoszącym (...) we współwłasności części wspólnych budynku i jego urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku właścicieli poszczególnych lokali, oraz wraz z udziałem wynoszącym (...) w prawie własności działki gruntu nr (...) odręb PGR B., gmina W.,

o powierzchni (...) m<sup>(2)</sup>, dla której w Sądzie Rejonowym w P. prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...), na której znajduje się wyżej opisany lokal, na rzecz S. L., za cenę wynoszącą 4.706,60 złotych (cztery tysiące siedemset sześć złotych sześćdziesiąt groszy).

Pozwany jaki i interwenient uboczny Skarb Państwa zastępowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa nie uznał powództwa i wniósł o jego oddalenie.

### **Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

Powódka L. C. była zatrudniona w przedsiębiorstwie (...) Skarbu Państwa w B. (poprzednik prawny pozwanego) w okresie od 2 sierpnia 1976 r. do dnia 28 lutego 1994 r. Następnie na zasadzie art. 23<sup>1</sup> k.p. została przejęta przez nowego pracodawcę (następcę prawnego poprzedniego pracodawcy - (...) Sp. z o.o., gdzie pracowała do dnia 28 lutego 2002 roku. Przez cały okres zatrudnienia powódka zamieszkiwała w mieszkaniach zakładowych przedsiębiorstwa - najpierw w L., a następnie od 1 sierpnia 1994 r. w B., na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieokreślony. Ostatnia umowa najmu została zawarta w dniu 2 stycznia 2002 r. na czas nieokreślony. W chwili obecnej powódka zamieszkuje w lokalu położonym w (...) oznaczonym nr (...) (numer mieszkania (...)).

( dowód : świadectwa pracy L. C. k-29-30 , oświadczenie powódki L. C. k-28 , umowa najmu z dnia 1 sierpnia 1994 r. k-31-34 , umowa najmu z dnia 2 stycznia 2002 r. k-35-38 , kopia dowodu osobistego powódki k-39, zeznania powódki k. 544 verte )

Powód S. L. był zatrudniony w przedsiębiorstwie (...) Skarbu Państwa w B. od dnia 9 lipca 1990 r. do dnia 28 lutego 1994 r. Następnie na zasadzie art. 23<sup>1</sup> k.p. został przejęty przez nowego pracodawcę (następcę prawnego poprzedniego pracodawcy - (...)

w (...) Sp. z o.o., gdzie pracuje do chwili obecnej. Od dnia 6 grudnia 1994 r. S. L. zamieszkiwał w mieszkaniu zakładowym na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieokreślony. Ostatnia umowa najmu na czas nieokreślony została zawarta w dniu 1 sierpnia 2002 r. W chwili obecnej powód zamieszkuje w lokalu położonym w (...) oznaczonym nr (...) (numer mieszkania (...)).

( dowód : umowa o pracę (...), świadectwo pracy S. L. k-51-52, umowa najmu z dnia 6 grudnia 1994 r. k-53-56 , zaświadczenie o zameldowaniu 47-49, umowa najmu z dnia 1 sierpnia 2002 r. k-57-60).

Wyżej wymienione lokale mieszkalne, zajmowane przez powodów na podstawie umów najmu zawartych na czas nieokreślony, oznaczone numerami B, D, położone w budynku wielorodzinnym usytuowanym w B. nr 60 na terenie przedsiębiorstwa spółki (...) w B. Sp.

z o.o., na nieruchomości oznaczonej nr ew. (...), obręb PGR B., gmina W., objętej księgą wieczystą nr (...), przedstawione

w dokumentacji będącej w posiadaniu Starosty Powiatu (...) pod sygnaturą (...) stanowią samodzielne lokale mieszkalne

w rozumieniu art. 2 ust 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.

( dowód : zaświadczenie Starosty Powiatu (...) z dnia 20 kwietnia 2011 r. k-98 )

Działka nr (...), na której znajduje się budynek, w którym mieszczą się przedmiotowe lokale powstała z podziału działki (...), który to podział został zatwierdzony decyzją Burmistrza W. Nr (...)13.2011 z dnia 10 marca 2011 r. i zaewidencjonowany w (...) Ośrodku (...) prowadzonym przez Starostę (...)

w dniu 8 marca 2011 r. Działka ta stanowi własność spółki (...)

w (...) Sp. z o.o."

( dowód : mapa projektu podziału nieruchomości k. 100-101,, decyzja

z dnia 10 marca 2011 r. k. 99, wydruk z centralnej bazy ksiąg wieczystych k. 73-97 ).

Rynkowa wartość lokalu L. C. wynosi 97.684 złote, zaś lokalu zajmowanego przez S. L. wynosi 94,132 złote.

/dowód: opinia biegłej A. K. k. 440- 454/.

Powodowie w przeszłości dwukrotnie występowali z wnioskami o wykup na własność zajmowanych przez nich lokali. Wniosek taki został złożony m.in. w dniu 9 lutego 2004 r. do Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa, jednakże powodowie nie otrzymali żadnej odpowiedzi. Zwracali się także o wykup do prezesa zarządu T. G. (1).

/dowód zeznania świadka T. G. k. 362/

Występowali także do Agencji Rynku Rolnego w 1999 roku.

/dowód pismo k. 380, odpowiedź Agencji k. 381, zeznania powódki L. C., k. 544, oraz powoda S. L. k. 545/

W dniu 22 kwietnia 2008 roku Rada Ministrów przyjęła dokument „Plan Prywatyzacji na lata 2008-2011”, który zakładał przekazanie w prywatne ręce 740 spółek Skarbu Państwa działających w kilkunastu sektorach gospodarki. 10 lutego 2009 r. Rada Ministrów rozszerzyła Plan do 802 spółek. W wykazie spółek znalazła się m.in. (...) Sp. z o.o.”.

(dowód : wnioskowane wyceny sporządzone dla celów prywatyzacji, wnioskowana opinia biegłego, wnioskowana dokumentacja z (...) , wnioskowana dokumentacja dotycząca prywatyzacji spółki (...) w B. Sp. z o .o)

W wykonaniu w/w uchwały, w dniu 23 września 2010 r. podjęta została decyzja o wyborze doradcy prywatyzacyjnego, który sporządził wymagane analizy. Po ich wykonaniu, w dniu 15 lutego 2011 r. Minister Skarbu Państwa ogłosił aukcję, której przedmiotem była sprzedaż 100% udziałów w spółce (...) Sp. z o.o.". Aukcja ta odbyła się w dniu 17 marca 2011 r. i w jej wyniku został wyłoniony nabywca udziałów tj. spółka Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o." w P.. Po wybraniu oferenta, w dniu 31 marca 2011 r. została podpisana umowa sprzedaży udziałów, na podstawie której Skarb Państwa sprzedał na rzecz Przedsiębiorstwa (...) Sp. z o.o. całość udziałów w spółce (...) Sp. z o.o."

( dowód : informacje ze strony internetowej Ministerstwa Skarbu Państwa, umowa sprzedaży udziałów k-121-132)

Pismem z dnia 28 grudnia 2010 r. powodowie, w związku z powzięciem informacji o planowanej prywatyzacji spółki (...) Sp. z o.o. której wyłącznym udziałowcem był Skarb Państwa, wystąpili do Ministerstwa Skarbu Państwa z wnioskiem wykup zajmowanych przez nich mieszkań zakładowych. W piśmie tym wskazano, że już w lutym 2004 r. powodowie występowali z wnioskiem o wykup mieszkań zakładowych.

(dowód: pismo z dnia 20 grudnia 2010 r. k-103)

Pismem z dnia 7 stycznia 2011 r. Departament Nadzoru Właścicielskiego Ministerstwa Skarbu Państwa poinformował zarząd spółki (...)

w (...) Sp. z o.o. o tym, iż do Ministerstwa Skarbu Państwa wpłynął wniosek powodów o wykup zajmowanych przez nich mieszkań zakładowych,

w związku z wszczętym procesem prywatyzacji spółki i polecił zarządowi spółki odnieść się do kwestii sprzedaży tych mieszkań.

( dowód : pismo Ministerstwa Skarbu Państwa z dnia 7 stycznia 2011 r.

k-104 )

Na skutek dalszej korespondencji prowadzonej pomiędzy powodami, Ministerstwem Skarbu Państwa oraz spółką (...) Sp. z o.o." zarząd spółki poinformował powodów, że może rozpatrzyć sprzedaż zajmowanych przez nich lokali mieszkalnych po spełnieniu jednego warunku,

a mianowicie po wytyczeniu innej drogi dojazdowej do budynku i wykupieniu jej przez mieszkańców budynku.

(dowód : pismo zarządu spółki z dnia 7 lutego 2011 r. k-107)

W odpowiedzi na powyższe pismo, powodowie wyrazili gotowość spełnienia powyższego warunku. W celu zapewnienia dostępu działki (...) do drogi publicznej, powodowie zawarli umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości oznaczonej numerem działki (...) objętej księgą wieczystą nr (...) z A. i G. małżonkami D.. Na podstawie tej umowy sprzedawcy zobowiązali się przenieść na rzecz powodów własność nieruchomości oznaczonej numerem działki (...) za kwotę 20.000,00 zł

w terminie - do czasu wykupu przez powodów mieszkań zakładowych

w budynku położonym w (...). Powodowie sfinansowali również prace geodezyjne związane z podziałem działki nr (...) obręb PGR B., należącej do spółki (...) Sp. z o.o. Wydatki poniesione z tego tytułu to kwota 2.091,00 zł .

( dowód : pismo powodów z dnia 8 lutego 2011 r. k-108, umowa przedwstępna sprzedaży k-109-110 , faktura VAT nr (...) k-111, dokument - dowód zapłaty z dnia 9 marca 2011 r. k-112)

Po podjęciu decyzji o sprzedaży lokali na rzecz powodów, zarząd spółki pismem z dnia 24 lutego 2011 r. wystąpił do Urzędu Miasta w W.

o zatwierdzenie projektu podziału działki nr (...). W piśmie tym wskazano, iż celem podziału jest „wydzielenie działki do budynku mieszkalnego nr (...), który przeznaczony jest do sprzedaży lokatorom”.

( dowód : pismo pozwanej z dnia 24 lutego 2011 r. k-113)

Następnie pismem z dnia 28 marca 2011 r. zarząd pozwanej spółki poinformował powodów, że nie otrzymał pozytywnej opinii na sprzedaż mieszkań w budynku nr (...) od komisji rewizyjnej spółki, w związku z czym sprzedaż nie może dojść do skutku.

( dowód : pismo pozwanej z dnia 28 marca 2011 r. wraz z opinią komisji rewizyjnej k-115-116)

W dniu 31 marca 2011 r. Skarb Państwa sprzedał 100% udziałów w spółce (...) w B. na rzecz Przedsiębiorstwa (...). z o.o. w P. Tryb.

( dowód : umowa sprzedaży udziałów k-129-132 )

Pismami z dnia 10 maja 2011 r. powodowie działając przez pełnomocnika złożyli pisemne wnioski o przeniesienie własności lokali opisanych w pozwie .

( dowód : cztery wezwania do przeniesienia własności lokali k- 133-144 )

Pozwana w pismach z dnia 25 maja 2011 r. odmówiła zawarcia umów sprzedaży.

( dowód : pisma pozwanej k-145-152 )

### **Sąd Okręgowy zważył co następuje :**

Stosownie do art. 5 ust 1 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości (Dz. U.

z 2005 r. Nr 157 poz. 1315) na pisemny wniosek aktualnego najemcy mieszkania zakładowego bądź poprzednika prawnego, będącego osobą uprawnioną w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy wymienionej w art. 3,

w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, spółka handlowa, w odniesieniu do której Skarb Państwa nie jest podmiotem dominującym w rozumieniu przepisów o publicznym obrocie papierami wartościowymi, jest zobowiązana sprzedać tej osobie mieszkanie na zasadach preferencyjnych, o których mowa w art. 6 ustawy wymienionej w art. 3,

w brzmieniu obowiązującym przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy,  
w przypadku gdy kiedykolwiek w okresie od dnia 7 lutego 2001 roku do dnia poprzedzającego wejście w życie niniejszej ustawy Skarb Państwa jest  
w odniesieniu do tej spółki przedmiotem dominującym.

Prawo żądania sprzedania mieszkania przez spółkę handlową, o której mowa w ust. 1. przysługuje osobom uprawnionym, którym nie zaproponowano pisemnie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001r. NR 4, poz. 24 i Nr 102, poz. 1118 oraz z 2004 r. NR 141, poz. 1492), prawa pierwszeństwa w nabyciu ich mieszkania na zasadach i w trybie określonym w tej ustawie w okresie, kiedy im to prawo przysługiwało, tj. zanim mieszkania te stały się własnością spółki handlowej odniesieniu do której Skarb Państwa nie był już podmiotem dominującym.

Powodowie są „osobami uprawnionymi” w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4 poz. 24 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym przed dniem 19 września 2005 roku.

Powódka L. C. jest byłym pracownikiem przedsiębiorstwa będącego właścicielem mieszkania zakładowego, była także pracownikiem jego poprzednika prawnego ( przedsiębiorstwa państwowego – Państwowe (...) w B.) oraz jest najemcą zajmującym mieszkanie na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony ( art. 2 ust 2 pkt a).

Powód S. L. jest pracownikiem przedsiębiorstwa będącego właścicielem mieszkania zakładowego, był także pracownikiem jego poprzednika prawnego ) przedsiębiorstwa państwowego – Państwowe (...) w B.) oraz jest najemcą zajmującym mieszkanie na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony ( art. 2 ust 2 pkt a).

Skarb Państwa, od chwili przekształcenia przedsiębiorstwa (...) w B. w Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością aż do marca 2011 roku był jedynym udziałowcem tej spółki, co oznacza, iż został spełniony również warunek bycia przez Skarb Państwa podmiotem dominującym w odniesieniu do tej spółki w okresie od 7 lutego 2001 roku do września 2005 roku.

Zgodnie z treścią art. 5 ust 2 ustawy z dnia 7 lipca 2005 roku o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości (Dz. U.

z 2005 roku Nr 157 poz. 1315) prawo żądania sprzedania mieszkania przez spółkę handlową , o której mowa w ust. 1, przysługuje osobom uprawnionym, którym nie zaproponowano pisemnie, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 roku Nr 4 poz. 24 i Nr 102, poz. 1118 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492), prawa pierwszeństwa w nabyciu ich mieszkania na zasadach i w trybie określonym w tej ustawie w okresie, kiedy im to prawo przysługiwało, tj. zanim mieszkania te stały się własnością spółki handlowej, w odniesieniu do której Skarb Państwa nie był już podmiotem dominującym.

Niewątpliwie w niniejszej sprawie powodowie nie otrzymali pisemnej propozycji nabycia zajmowanych przez nich lokali mieszkalnych. Powodom przysługuje zatem prawo żądania ustanowienia odrębnej własności przedmiotowego lokalu i przeniesienia jego własności. W świetle w/w okoliczności powodom zdaniem Sądu przysługuje roszczenia dochodzone pozwem.

Przed sfinalizowaniem transakcji zbycia udziałów w spółce (...) Sp. z o. o. zarząd tej spółki prowadził z powodami rozmowy na temat sprzedaży lokalu, jednakże jego zbycie uzależnił od wcześniejszego zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej, innego niż przez teren przedsiębiorstwa. W związku z postawieniem powyższego

wymogu powodowie podjęli czynności zmierzające do zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej a także czynności zmierzające do wyodrębnienia zajmowanych przez nich lokali. Pomimo podjęcia tych działań i wydatkowania w tym celu znacznych ośrodków pieniężnych zarząd spółki odstąpił od zamiaru sprzedaży lokali.

Podniesiony argument, iż powodowie nie złożyli wniosku o wykup mieszkania nie może ostać. Wniosek w tym przedmiocie były składane już w 1999 roku, w 2004, a także zwracano się do Prezesa (...) co wynika z zeznań świadka.

Tym samym Sąd, uznał, iż zostały spełnione przesłanki przewidziane wyżej przepisem i tym samym powodowie mieli prawo do nabycia lokali po preferencyjnych cenach art. 4 ustęp 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2008 roku o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 Nr 4 poz. 24).

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w wyroku. O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc.